

बी. डी. डी. चाळींच्या पुनर्विकासासाठी
लाभार्थीची पात्रता निश्चित करण्यासाठीच्या
मार्गदर्शक सूचना.

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
शासन निर्णय क्रमांक : विविचा २०१६/प्र.क्र. २६१/गृनिप
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२
दिनांक : २८ जून, २०१७

- वाचा -** १) गृहनिर्माण विभाग शासन पत्र क्रमांक : डीडीसी १०८३/१२८४/का.४, दि.११.१२.१९८६.
२) शासन निर्णय क्र. विविचा-१९९०/(५९४७)/गृनिप-१, दि. ११.१०.१९९४
३) शासन निर्णय क्रमांक : विविचा २००७/प्र.क्र. ५१ (भाग-१)/गृनिप, दि. ३० मार्च, २०१६.
४) शासन अधिसूचना, नगर विकास विभाग क्रमांक : टिपीबी ४३१३ /४००/ प्र.क्र. १०४/२०१६/नवि-११,
दि. २७ डिसेंबर, २०१६
५) शासन निर्णय क्रमांक : विविचा २०१६/प्र.क्र. २६१/गृनिप, दि.०१ मार्च, २०१७.
६) शासन निर्णय क्रमांक : विविचा २०१६/प्र.क्र. २६१ (भाग-१)/गृनिप, दि.१४ जून, २०१७.

प्रस्तावना -

शासनाच्या संदर्भाधिन क्र. ३ येथील शासन निर्णयान्वये मुंबईतील वरळी, नायगाव, ना. म. जोशी मार्ग व शिवडी येथील मुंबई विकास विभाग (बी.डी.डी.) चाळींचा पुनर्विकास करण्याचा निर्णय घेण्यात आला आहे. सदर पुनर्विकासाकरीता संदर्भाधिन क्र. ४ येथील अधिसूचने अन्वये बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये नविन विनियम ३३ (९) (ब) अंतर्भूत करण्यात आलेला आहे तसेच संदर्भाधिन क्र. ५ व ६ येथील शासन निर्णयान्वये बी.डी.डी. चाळींच्या पुनर्विकासाकरीता लाभार्थीची पात्रता निश्चित करणे व अन्य अनुषंगिक बाबींसाठी सक्षम प्राधिकारी व अपिल प्राधिकारी यांची नियुक्ती करण्यात आलेली आहे.

बी.डी.डी. चाळींच्या पुनर्विकासाकरीता लाभार्थीची पात्रता निश्चित करण्यासाठी मार्गदर्शक सूचना निर्गमित करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. या अनुषंगाने शासनाने खालीलप्रमाणे निर्णय घेतला आहे.

शासन निर्णय -

१. संबंधित सक्षम प्राधिकारी यांनी बी.डी.डी. चाळींतील इमारतींमध्ये वास्तव्यास असलेल्या निवासी/अनिवासी गाळेधारकांची पात्रता या शासन निर्णयाच्या विवरणपत्र “अ” व “ब” मध्ये नमुद केलेल्या पुराव्यांच्या आधारे निश्चित करावी.

२. संदर्भाधिन क्र. १ च्या शासन पत्रान्वये बी.डी.डी. चाळींतील इमारतीमधील निवासी / अनिवासी गाळे कायदेशीर वारसाच्या नावावर करण्याकरीता उत्तराधिकार प्रमाणपत्रे घेण्याबाबत सूचना निर्गमित करण्यात

आल्या आहेत. सदर पत्रातील परिच्छेद- ३ येथील अट क्र. ४ वगळण्यात येत आहे. बी.डी.डी. चाळीतील इमारतींमधील भाडेकरूंच्या कायदेशीर वारसांच्या नावे हस्तांतरण करण्याबाबतच्या प्रलंबित प्रकरणांमध्ये संचालक, बी.डी.डी. चाळी यांनी शासनाच्या दि. ११.१२.१९८६ च्या पत्रातील अन्य सुचना / अटी विचारात घेऊन हस्तांतरणाची कार्यवाही पूर्ण करावी.

३. बी.डी.डी. चाळीतील इमारतींमध्ये दि. १३.०६.१९९६ रोजी भाडेदारी अस्तित्वात असलेल्या व भाडेदारी नियमितीकरण झालेल्या व्यक्तीने अन्य व्यक्तीस भाडेदारीचे हस्तांतरण (विक्री) केलेल्या प्रलंबित प्रकरणांमध्ये (या शासननिर्णयाच्या दिनांकापर्यंतच्या) संचालक, बी.डी.डी. चाळी यांनी भाडेदारी हस्तांतरणाबाबतची कार्यवाही तात्काळ पूर्ण करावी. सदर गाळ्यामध्ये दि. १३.०६.१९९६ रोजी भाडेदारी अस्तित्वात असल्याबाबतचा विवरणपत्र “अ” येथील पुरावा तसेच सदर नियमित भाडेकरूने अन्य व्यक्तीस हस्तांतरण केल्याबाबतचा वैध करारनामा आणि सद्याचे अस्तित्व दर्शविणाऱ्या अन्य वैध पुराव्याच्या आधारे हस्तांतरणाबाबतची सदर कार्यवाही करण्यात यावी. तसेच संदर्भ क्र. २ येथील शासन निर्णय दि. ११.१०.१९९४ मधील अट “ब” येथे नमूद केल्याप्रमाणे निवासी गाळ्याकरीता रु. १०,०००/- प्रति गाळा व अनिवासी गाळ्याकरीता रु. २०,०००/- प्रति गाळा इतके हस्तांतरण शुल्क घ्यावे त्याचप्रमाणे नियमानुसार अन्य आवश्यक वसुली करण्यात यावी.

४. बी.डी.डी. चाळीच्या पुनर्विकास प्रकल्पाकरिता पात्रता / अपात्रता ठरविताना एखाद्या रहिवाश्याकडे त्याच्या नावे / त्याच्या पत्नीच्या नावे / त्याच्या मुलांच्या नावे एका पेक्षा सलग असलेल्या अथवा सलग नसलेल्या स्वतंत्र खोल्यांसाठी/गाळ्यांसाठी स्वतंत्र भाडेपावती अथवा भाडेदारी करारपत्रे असल्यास त्यांना स्वतंत्र गाळे म्हणून पात्र धरण्यात यावेत. तसेच जर एका रहिवाश्याकडे एकापेक्षा जास्त सलग खोल्या असल्यास परंतु एकच भाडेपावती/भाडेदारी करारपत्र असल्यास त्यांची स्वतंत्र पात्रता धरण्यात येऊ नये.

५. शासनाच्या संदर्भाधिन क्र. ३ मधील निर्णय क्र. ७ नुसार शासकीय विभागांना बी.डी.डी. चाळींतील सेवा निवासस्थाने म्हणून जेवढ्या सदनिका देण्यात आलेल्या आहेत, तेवढ्या पुनर्वसन सदनिका संबंधित शासकीय (प्रशासकीय) विभागांना उपलब्ध करून देण्यात येणार असल्याने सदर सेवा निवासस्थानातील सदनिका धारकांना (शासकीय सेवकांना) या शासन निर्णयातील तरतुदी लागू राहणार नाहीत. (सदर सेवा सदनिका व त्यातील शासकीय सेवकांची माहिती संचालक, बी.डी.डी. चाळी यांनी सक्षम प्राधिकारी यांना विनाविलंब उपलब्ध करून द्यावी.)

हा शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करून देण्यात आला असून त्याचा संगणक संकेतांक २०१७०६२८१७४८५४५९०९ असा आहे. हा शासन निर्णय डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यांत येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावांने,

(बी.जी. पवार)
सह सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

- १) मा. राज्यपाल यांचे सचिव, राजभवन, मुंबई (पत्राने)
- २) मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२.
- ३) मा. मंत्री (गृहनिर्माण) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
- ४) मा. राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
- ५) मा. विरोधी पक्ष नेता, विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, विधानभवन, मुंबई.
- ६) मा. विरोधी पक्ष नेता, विधानपरिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, विधानभवन, मुंबई
- ७) मा. सर्व विधानसभा / विधानपरिषद सदस्य
- ८) मा. मुख्य सचिव यांचे सह सचिव, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई.
- ९) महालेखापाल, महाराष्ट्र - १, मुंबई (लेखा व अनुज्ञेयता) / (लेखा परिक्षा)
- १०) महालेखापाल, महाराष्ट्र - २, नागपूर (लेखा व अनुज्ञेयता) / (लेखा परिक्षा)
- ११) शासनाचे सर्व अपर मुख्य सचिव / प्रधान सचिव / सचिव
- १२) आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई .
- १३) जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर, मुंबई - ३२.
- १४) उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, म्हाडा
- १५) गृहनिर्माण विभागातील उप सचिव / सर्व अवर सचिव/ सर्व कक्ष अधिकारी
- १६) अपर जिल्हाधिकारी (अति./निष्का.), मुंबई शहर, मुंबई - ३२.
- १७) उप जिल्हाधिकारी (अति./निष्का.), कुलाबा विभाग, मुंबई शहर, मुंबई - ३२.
- १८) उप जिल्हाधिकारी (अति./निष्का.), धारावी विभाग, मुंबई शहर, मुंबई - ३२.
- १९) निवड नस्ती - गृनिप.

विवरणपत्र “अ”

बी.डी.डी. चालींतील इमारतींमध्ये वास्तव्यास असलेल्या निवासी/अनिवासी गाळेधारक लाभार्थींची पात्रता निश्चितीकरीता आवश्यक असलेले पुरावे.

दि. १३.०६.१९९६ या दिनांकास संबंधित गाळ्यांमध्ये भाडेदारी अस्तित्वात होती. हे दर्शविण्यासाठी खालीलपैकी कोणताही एक पुरावा सादर करणे आवश्यक राहिल :-

- १) संचालक / व्यवस्थापक बी.डी.डी. चाली यांनी दिलेली दि. १३.०६.१९९६ या दिनांकापूर्वीची भाडेपावती.
- २) संचालक / व्यवस्थापक बी.डी.डी. चाली यांच्याबरोबर तत्कालीन गाळेधारकाने दि. १३.०६.१९९६ या दिनांकापूर्वी केलेला भाडेदारी करारनामा / भाडेदारी नियमितीकरण / हस्तांतरण आदेश.
- ३) दि. १३.०६.१९९६ या दिनांकापूर्वीचे तत्कालीन गाळेधारकाच्या नावे असलेले सदर गाळ्याचे वीज देयक.
- ४) दि. १३.०६.१९९६ या दिनांकापूर्वीचे तत्कालीन गाळेधारकाच्या नावे असलेले सदर गाळ्याचे दूरध्वनी देयक.
- ५) दि. १३.०६.१९९६ पूर्वी प्रकाशित झालेल्या अंतिम मतदार यादीचा प्रमाणित उतारा (तत्कालीन गाळेधारकाचे नाव व सदर गाळ्याचा पत्ता दर्शवणारे).
- ६) व्यावसायिक वापरात असलेल्या गाळ्यांच्या बाबत (अनिवासी गाळे) महानगरपालिकेकडून देण्यात आलेला दि. १३.०६.१९९६ पूर्वीची गुमास्ता परवाना किंवा अन्य परवाना किंवा कराची पावती / भाडेदारी करारनामा / भाडेदारी पावती.
- ७) सामाजिक / शैक्षणिक वा अन्य संस्थांच्याबाबत सदर संस्थांच्या नोंदणीकरणाबाबत उचित प्राधिकरणाने दि. १३.०६.१९९६ पूर्वी दिलेले प्रमाणपत्र / भाडेदारी करारनामा / भाडेदारी पावती.

विवरणपत्र “ब”

त्या व्यतिरिक्त इमारतींमधील सद्या रहात असलेल्या गाळेधारकाचे सद्याचे अस्तित्व / भाडेदारी दर्शविण्यासाठी खालील पुरावे सादर करणे आवश्यक राहिल :-

- १) सध्याच्या गाळेधारकाचे सदर गाळ्यातील अस्तित्व दर्शविणारा दि. ०१.०१.२०१७ ते दि. ३०.०४.२०१७ या कालावधीतील वीज देयक/दूरध्वनी देयक/ भाडेपावती / महानगरपालिकेची पावती / परवाना .

- २) मूळ भाडेकरु मयत झालेला असेल तर, संचालक / व्यवस्थापक, बी.डी.डी. चाळ यांनी सदर गाळ्याची भाडेदारी त्या भाडेकरुच्या कायदेशीर वारसांच्या नावे दि. ११.१२.१९८६ च्या पत्रातील तरतुदींच्या आधारे हस्तांतरण केली असल्यास त्या अनुषंगाने केलेला भाडेदारी करारनामा/हस्तांतरण आदेश.
- ३) कायदेशीर वारस वगळता अन्य हस्तांतरण प्रकरणात, मूळ गाळेधारक/भाडेकरु व सद्या रहिवाशी असलेल्या भाडेकरुमध्ये झालेला नोंदणीकृत करारनामा तसेच संचालक/व्यवस्थापक, बी.डी.डी. चाळी यांनी निर्गमित केलेले हस्तांतरण आदेश/भाडेदारी करारनामा. मूळ मालकाने (ज्याच्या नावे भाडेदारी नियमित करण्यात आलेली होती) जर एखाद्या व्यक्तीला सदर गाळा हस्तांतरीत केला असेल व सदर व्यक्तीने सदर गाळा पुन्हा अन्य व्यक्तीला हस्तांतरीत केला असेल तर अशा प्रकरणी याबाबत सद्या रहीवाशी असलेल्या व्यक्तिस सदर सर्व करारनाम्याच्या / भाडेदारी हस्तांतरण आदेशाच्या प्रती उपलब्ध करुन देऊन स्वतःची पात्रता सिध्द करणे आवश्यक राहिल.
